Ver 06.2022

Ogólne warunki umowy dzierżawy

# Postanowienia ogólne

1. O ile z kontekstu niniejszych ogólnych warunków lub umowy dzierżawy nie wynika inaczej, poniższe określenia pisane wielką literą mają następujące znaczenie:
	1. „Dzierżawca”: należy przez to rozumieć Dzierżawcę określonego w Umowie Dzierżawy oraz wszystkich uczestników korzystających z Przedmiotu Dzierżawy w okresie przypisanym Dzierżawcy;
	2. „Nieruchomość”: należy przez to rozumieć część nieruchomości gruntowej lub budynkowej oddanej w dzierżawę;
	3. „OWU”: należy przez to rozumieć ogólne warunki umów dzierżawy;
	4. „Przedmiot Dzierżawy”: należy przez to rozumieć część mienia oświatowego oddaną w dzierżawę przez Wydzierżawiającego na rzecz Dzierżawcy, opisaną szczegółowo w Umowie Dzierżawy;
	5. „Wydzierżawiający”: należy przez to rozumieć Miasto st. Warszawa, które reprezentowane jest przez dyrektora jednostki organizacyjnej m.st. Warszawy

– przedszkola, szkoły lub placówki oświatowej wskazanej szczegółowo w Umowie Dzierżawy;

* 1. „Umowa Dzierżawy”: należy przez to rozumieć umowę zawartą między Dzierżawcą i Wydzierżawiającym określającą w szczególności Przedmiot Dzierżawy wysokość czynszu dzierżawy oraz okres obowiązywania umowy;
	2. „Umowa Poddzierżawy”: należy przez to rozumieć jakąkolwiek umowę zawartą przez Dzierżawcę z innym podmiotem przewidującą możliwość korzystania z Nieruchomości.
1. Śródtytuły w OWU mają charakter wyłącznie porządkowy i nie wpływają na interpretację Umowy Dzierżawy lub OWU.
2. Wydzierżawiający oświadcza, iż Nieruchomości przeznaczone w dzierżawę nie jest czasowo wykorzystywana przez Wydzierżawiającego na jego cele statutowe.
3. Wydzierżawiający oświadcza, iż Umowa Dzierżawy nie stanowi tytułu do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane. Ewentualna zgoda na dysponowanie Nieruchomością na cele budowlane wydawana jest w osobnym oświadczeniu o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane przez właściwą jednostkę organizacyjną m.st. Warszawy w formie pisemnej pod rygorem nieważności, po uprzednim zapoznaniu się z zakresem i rodzajem prac budowlanych.

Zasady rozliczeń między stronami oraz bezumowne korzystanie z nieruchomości

1. Dzierżawca oświadcza, że jako podatnik podatku od nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych zobowiązuje się ponosić wszelkie ciężary podatkowe na gruncie ww. ustawy w związku z korzystaniem z Przedmiotu Dzierżawy.
2. Obowiązek uiszczania opłat, o których mowa w pkt 5 nie dotyczy:
3. umów na podstawie, których Przedmiot Dzierżawy został oddany w dzierżawę na godziny lub tylko w wybrane dni tygodnia,

b) przypadku, gdy Przedmiot Dzierżawy został oddany w dzierżawę wyłącznie na potrzeby prowadzenia przez stowarzyszenie statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania, nauki i techniki, kultury fizycznej i sportu, chyba że stowarzyszenie prowadzi w tym zakresie działalność gospodarczą.

1. O ile Wydzierżawiający i Dzierżawca nie ustalili inaczej, Dzierżawca zobowiązany jest do zamontowania w Przedmiocie Dzierżawy liczników lub innych urządzeń pomiarowych rejestrujących zużycie mediów (woda i ścieki, energia elektryczna, energia cieplna, etc.) i uiszczania ww. opłat na podstawie ich wskazań, wg cen wynikających z umów zawartych przez Wydzierżawiającego. Jeżeli urządzenia pomiarowe nie zostały zainstalowane Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczenia ryczałtowych kwot z tytułu zużycia mediów wg stawek określonych w Umowie Dzierżawy.
2. Jeżeli rozliczenie kosztów zużycia mediów odbywa się na podstawie wskazań liczników lub innych urządzeń pomiarowych, Wydzierżawiający ustali koszt zużycia mediów na podstawie wskazań liczników lub innych urządzeń pomiarowych w ostatnim dniu roboczym danego miesiąca lub ostatnim dniu obowiązywania umowy, przy zastosowaniu wiążącej Wydzierżawiającego taryfy lub innego świadczenia należnego dostawcy mediów.
3. Strony uzgadniają, iż Wydzierżawiający złoży deklarację w zakresie wywozu odpadów komunalnych uwzględniającą potrzeby Dzierżawcy zgodnie z jego oświadczeniem złożonym Wydzierżawiającemu.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wydzierżawiający naliczy odsetki ustawowe.
5. W przypadku korzystania z Nieruchomości bez tytułu prawnego, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydzierżawiającemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Nieruchomości w wysokości 200% czynszu brutto miesięcznie, naliczanego zgodnie z dotychczasową Umową Dzierżawy w okresie od dnia zakończenia Umowy Dzierżawy do dnia wydania Nieruchomości.
6. W razie złożenia przez Dzierżawcę wniosku o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy, zgodnie z pkt 35 OWU i nie poinformowania przez Wydzierżawiającego o odmowie zawarcia kolejnej umowy, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z Nieruchomości do czasu zawarcia nowej umowy, równe będzie kwocie czynszu brutto naliczanego zgodnie z dotychczasową Umową Dzierżawy. Strony zgodnie oświadczają, że korzystanie przez Dzierżawcę z nieruchomości w powyższym okresie nie oznacza przedłużenia umowy na podstawie art. 674 Kodeksu cywilnego.
7. W przypadku zawarcia umowy dzierżawy po 10 dniu danego miesiąca, Wydzierżawiający nalicza proporcjonalnie czynsz z tytułu umowy dzierżawy, który płatny jest w terminie do 14 dni od dnia wystawienia faktury.

# Prawa i obowiązki stron

1. Dzierżawca uprawniony jest do zawarcia we własnym imieniu umowy z dostawcą mediów, o ile jest to możliwe pod względem technicznym. W przypadku zawarcia umowy z dostawcą mediów, Dzierżawca zobowiązuje się do przedstawienia kserokopii zawartej umowy z dostawcą mediów. W przypadku zawarcia ww. umowy, Wydzierżawiający nie jest uprawniony do pobierania opłat dodatkowych z tytułu zużycia mediów na jakie została zawarta umowa przez Dzierżawcę.
2. Dzierżawca jest uprawniony do umieszczenia na budynku Wydzierżawiającego tablicy informacyjnej zawierającej nazwę Dzierżawcy, nie większej jednak niż tablica informacyjna Wydzierżawiającego.
3. Dzierżawca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec m.st. Warszawy.
4. Dzierżawca nie może czynić w rzeczy stanowiącej Przedmiot Dzierżawy zmian sprzecznych z Umową Dzierżawy lub przeznaczeniem rzeczy, ani zmienić przeznaczenia Przedmiotu Dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego.
5. Rozbudowa lub przebudowa istniejącego budynku, a także trwałe zwiększenie wartości Nieruchomości wymaga uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego. Zgoda Wydzierżawiającego nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku uzyskania wymaganych prawem zgód, pozwoleń, zezwoleń i uzgodnień do prowadzenia danej działalności bądź też dokonania określonych naniesień. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie terenu nie będzie stanowić podstawy do domagania się zawarcia kolejnej umowy dzierżawy, jak również do zgłaszania przez Dzierżawcę jakichkolwiek innych roszczeń wobec Wydzierżawiającego po wygaśnięciu umowy.
6. Wydzierżawiający nie wyraża zgody:
	1. na prowadzenie działalności polegającej na eksploatacji automatów do gier o niskich wygranych,
	2. na prowadzenie działalności handlowej, w tym promocyjnej i informacyjnej, dotyczącej środków psychoaktywnych, zmieniających świadomość, tzw. „smart drugs”, produktów powodujących lub mogących powodować działanie podobne do substancji psychoaktywnych lub odurzających, potocznie zwanych „dopalaczami” (w tym przedmiotów kolekcjonerskich o podobnym działaniu) nawet jeżeli te produkty mają oznaczenie, że nie są przeznaczone do spożycia;
	3. umieszczenie na Nieruchomości jakichkolwiek nośników reklamowych; 4) na prowadzenie działalności polegającej na sprzedaży alkoholu, wyrobów tytoniowych oraz innych produktów sprzecznych z dobrymi obyczajami, naruszających godność człowieka lub dyskryminujących z jakiegokolwiek powodu.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do:
8. ponoszenia wszelkich opłat, podatków (w tym podatku od nieruchomości) i świadczeń publicznych związanych z Nieruchomością;
9. ubezpieczenia Przedmiotu Dzierżawy na własny koszt;
10. przestrzegania obowiązków wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności: prawa budowlanego, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, przepisów sanitarnych, porządkowych oraz przepisów dotyczących geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu;
11. utrzymania w należytym stanie dzierżawionej części budynku i urządzeń znajdujących się na Nieruchomości oraz dokonywania własnym kosztem remontów niezbędnych do zachowania ich w stanie niepogorszonym;
12. uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego na rozbudowę lub przebudowę istniejącego obiektu i na wzniesienie na Nieruchomości jakichkolwiek budynków, budowli i innych urządzeń, również o charakterze tymczasowym;
13. uzyskania zgody Wydzierżawiającego na zawarcie jakiejkolwiek umowy dotyczącej korzystania z dzierżawionej Nieruchomości przez osoby trzecie;
14. w przypadku zawarcia Umowy Dzierżawy przewidującej oddanie w dzierżawę grunt - wykonywania obowiązków obciążających właściciela Nieruchomości dzierżawionej wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w tym utrzymania czystości i porządku przez: uprzątanie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż dzierżawionej Nieruchomości, przy czym za chodnik uznaje się wydzieloną część drogi publicznej służącą dla ruchu pieszego położoną bezpośrednio przy granicy dzierżawionej Nieruchomości. Obowiązek ten nie dotyczy chodników, na których jest dopuszczony płatny postój lub parkowanie pojazdów samochodowych;
15. w przypadku zawarcia Umowy Dzierżawy przewidującej oddanie w dzierżawę całego budynku z wyłączeniem korzystania z niego przez Wydzierżawiającego

- usuwania śniegu i lodu z dachu tegoż budynku;

1. pokryciu do pełnej wysokości wszelkich szkód wyrządzonych w mieniu Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia Wydzierżawiającemu lub wskazanemu przez niego podmiotowi Nieruchomości w razie konieczności wykonywania prac konserwacyjnych, remontów oraz w przypadku awarii sieci komunalnych urządzeń podziemnych przebiegających przez Nieruchomość. Niezbędny zasięg udostępnienia Nieruchomości określa wykonawca ww. prac.
3. Dzierżawcy nie przysługuje od Wydzierżawiającego jakiekolwiek odszkodowanie z tytułu wykonywania prac, o których mowa w pkt 20 ppkt 7 i 8 oraz pkt 21 OWU, wykonywanie wskazanych prac nie stanowi również podstawy do obniżenia wysokości czynszu.
4. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za jakiekolwiek szkody powstałe w wyniku awarii sieci ciepłowniczej, wysokiego napięcia i innych urządzeń znajdujących się na Nieruchomości, jeżeli awaria nie powstanie z jego winy.
5. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne Nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia Umowy Dzierżawy pomimo zachowania należytej staranności.
6. Wydzierżawiający jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie kontroli wykonywania Umowy Dzierżawy i do wstępu w tym celu na teren Nieruchomości.

# Zasady rozwiązania Umowy Dzierżawy

1. Wydzierżawiający może Umowę Dzierżawy w przypadkach wymienionych w Umowie Dzierżawy, OWU, a także wynikających z innych przepisów Kodeksu cywilnego.
2. Dwumiesięczne opóźnienie w zapłacie czynszu, w tym odmowa zapłaty czynszu, stanowić będzie podstawę do rozwiązania Umowy Dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca, po udzieleniu mu w formie pisemnej dodatkowego dwutygodniowego terminu, nie uiści zaległego czynszu wraz z odsetkami.
3. Umowa Dzierżawy może być rozwiązana przez Wydzierżawiającego z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia dokonanego w formie pisemnej:
	1. naruszenia postanowień pkt 19 lub pkt 20 lub pkt 30 – 33 OWU;
	2. zgłoszenia przez osoby trzecie roszczeń dotyczących dzierżawionej Nieruchomości, a także
	3. przewidzianych przepisami dotyczącymi samorządu gminnego, powiatowego i regulującymi ustrój m.st. Warszawy.

Wynajmujący może złożyć oświadczenie o rozwiązaniu Umowy Dzierżawy ww. trybie w terminie do 90 dni od dnia zaistnienia przesłanki uzasadniającej rozwiązanie Umowy Dzierżawy.

1. Jeżeli jest to uzasadnione ważnymi powodami Dzierżawcy, Umowa Dzierżawy może być rozwiązana przed upływem okresu jej obowiązywania na podstawie wspólnego oświadczenia obu stron o rozwiązaniu Umowy Dzierżawy.

# Zasady oddawania nieruchomości w poddzierżawę

1. Bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, Dzierżawca nie może oddać Przedmiotu Dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać („Umowa Poddzierżawy”), jak również rozporządzać w inny sposób. Zakaz powyższy dotyczy także zawierania innych umów i składania oświadczeń woli, przedmiotem których byłaby Nieruchomość.
2. Jakakolwiek Umowa Poddzierżawy zawierana z osobami trzecimi, w odniesieniu do której Wydzierżawiający wyraził zgodę, nie może być zawarta na okres dłuższy niż okres, na który została zawarta Umowa Dzierżawy.
3. Rozwiązanie bądź wygaśnięcie umowy poddzierżawy przed upływem okresu, na który została zawarta, jest równoznaczne z cofnięciem zgody Wydzierżawiającego.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do wprowadzenia w Umowie Poddzierżawy, na zawarcie której uzyskał zgodę Wydzierżawiającego, postanowienia zgodnie z którym Umowa Poddzierżawy ulegnie rozwiązaniu, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Dzierżawy przed upływem okresu, na który została zawarta.

# Zasady dot. wydania nieruchomości oraz jej zwrotu

1. Wydanie Przedmiotu Dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do OWU.
2. W razie zamiaru zawarcia kolejnej umowy dzierżawy Dzierżawca powinien złożyć Wydzierżawiającemu pisemny wniosek przed datą zakończenia Umowy Dzierżawy. Strony wykluczają możliwość przedłużenia umowy na zasadzie określonej w art. 674 Kodeksu cywilnego.
3. Po zakończeniu Umowy Dzierżawy, w tym także w przypadku jej wygaśnięcia przed upływem terminu zakończenia Umowy Dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić Nieruchomość w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, a w szczególności zlikwidować na żądanie Wydzierżawiającego wszelkie poczynione przez siebie naniesienia. W przypadku nie wypełnienia powyższego obowiązku w terminie jednego miesiąca od daty zakończenia Umowy Dzierżawy, Wydzierżawiający będzie uprawniony do dokonania niezbędnych napraw i uporządkowania Nieruchomości, a także do usunięcia naniesień i zabezpieczenia ich pozostałości na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
4. Potwierdzeniem zwrotu Nieruchomości w stanie niepogorszonym i uporządkowanym jest protokół zdawczo – odbiorczy, który winien być podpisany najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy Dzierżawy.
5. W przypadku nie dokonania protokolarnego zwrotu Nieruchomości, Wydzierżawiającemu przysługiwać będzie wynagrodzenie określone w wysokości określonej w pkt 11 OWU. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie naliczone będzie od dnia wygaśnięcia bądź rozwiązania Umowy Dzierżawy, do dnia faktycznego zwrotu Nieruchomości lub eksmisji.

# Zabezpieczenie roszczeń Wydzierżawiającego

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń Wydzierżawiającego wynikających z Umowy Dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się wnieść zabezpieczenie w uzgodnionej z Wydzierżawiającym jednej z form (tj. przelew środków na depozytowy rachunek bankowy, gwarancja bankowa, gwarancja ubezpieczeniowa) w wysokości określonej w Umowie Dzierżawy.
2. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie pieniężnej przelewem, zabezpieczenie powinno zostać uiszczone na depozytowy rachunek bankowy wskazany w Umowie Dzierżawy w terminie do 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy. Pozostałe formy zabezpieczenia powinny być złożone w terminie do 14 dni od dnia zawarcia umowy.
3. W przypadku braku wniesienia zabezpieczenia w terminie wskazanym pkt 40 OWU Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy Dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia. Wynajmujący może złożyć oświadczenie o rozwiązaniu umowy najmu ww. trybie w terminie do 90 dni od dnia zaistnienia przesłanki uzasadniającej rozwiązanie Umowy Dzierżawy.
4. Niewykorzystane zabezpieczenie zostanie zwrócone Dzierżawcy po zakończeniu okresu obowiązywania Umowy Dzierżawy oraz po jej rozliczeniu. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie pieniężnej, Wydzierżawiający zwróci Dzierżawcy należność pieniężną wraz z oprocentowaniem wynikającym z rachunku bankowego, pomniejszonym o koszty obsługi tego rachunku, w terminie 14 dni od daty dokonania protokolarnego zwrotu Przedmiotu Dzierżawy w stanie niepogorszonym i uporządkowanym.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt. 4 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zwrotu Nieruchomości w razie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Dzierżawy – zgodnie z oświadczeniem, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do OWU.
6. Oświadczenie, o którym mowa powyżej powinno być złożone nie później niż w ciągu 7 dni od dnia zawarcia Umowy Dzierżawy. Brak przedstawienia oświadczenia stanowi podstawę do odstąpienia od Umowy Dzierżawy z winy Dzierżawcy w trybie natychmiastowym. Wynajmujący może złożyć oświadczenie o rozwiązaniu Umowy Dzierżawy ww. trybie w terminie do 90 dni od dnia zaistnienia przesłanki uzasadniającej rozwiązanie Umowy Dzierżawy.

Zasady dot. przetwarzania danych osobowych oraz informacja publiczna

1. Wydzierżawiający informuje, iż:
2. Administratorem danych osobowych Dzierżawcy jest placówka oświatowa, z którą podpisywana jest Umowa Dzierżawy, reprezentowana przez jej dyrektora zgodnie z art. 4 ust. 7 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu tych danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych), dalej :”RODO”;
3. Wydzierżawiający przetwarza dane osobowe Dzierżawcy na podstawie art. 6 ust. 1 pkt lit. b i c RODO;
4. O ile niniejsza umowa zawarta jest z osobą fizyczną jako Dzierżawcą, Wydzierżawiający przetwarza dane osobowe Dzierżawcy obejmujące jego imię i nazwisko, adres, nr rachunku bankowego, dane kontaktowe, PESEL oraz NIP-w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, wyłącznie w zakresie i w celu niezbędnym do prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy, w tym m.in. zawarcia umowy i wystawienia faktury;
5. podanie danych osobowych Dzierżawcy będącego osobą fizyczną jest niezbędne do celów realizacji Przedmiotu Dzierżawy i jest tym samym warunkiem zawarcia Umowy Dzierżawy;
6. Dzierżawcy przysługuje prawo dostępu do treści swoich danych, do ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia ich przetwarzania i przenoszenia, a także prawo do wniesienia sprzeciwu oraz inne uprawnienia w tym zakresie wynikające z obowiązujących przepisów prawa;
7. prawo do usunięcia danych, ograniczenia przetwarzania, nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego, a także nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia ewentualnych roszczeń;
8. dane osobowe Dzierżawcy będą przechowywane przez okres obowiązywania Umowy Dzierżawy oraz po jej zakończeniu przez okres 5 i 10 lat z uwagi na przepisy dot. prawa podatkowego i kontroli związanej z podatkiem; po ww. okresie Umowa Dzierżawy i pozostałe dane podlegają usunięciu;
9. w związku z przetwarzaniem danych osobowych Dzierżawcy odbiorcą danych będą:
	* 1. Dzielnicowe Biuro Finansów Oświaty – Mokotów m. st. Warszawy (jednostka organizacyjna m.st. Warszawy) – dla celów związanych z obsługą finansową, księgową oraz prawną Wydzierżawiającego, a także inne jednostki organizacyjne lub pomocnicze m.st. Warszawa – dla celów dot. realizacji Przedmiotu Dzierżawy;
		2. podmioty upoważnione na podstawie decyzji administracyjnych, orzeczeń sądowych, tytułów wykonawczych;
		3. organy państwowe lub organy samorządu terytorialnego w związku z prowadzonymi postępowaniami dot. Przedmiotu Dzierżawy;
		4. inne podmioty upoważnione na podstawie przepisów ogólnie obowiązujących;
10. jeżeli przetwarzanie danych osobowych odbywa się po uzyskaniu zgody na ich przetwarzanie, Dzierżawcy przysługuje prawo do cofnięcia tej zgody w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem, z obowiązującym prawem;
11. w przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniem danych osobowych u Wydzierżawiającego, Dzierżawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa;
12. dane osobowe Dzierżawcy będącego osobą fizyczną będą przetwarzane w systemach wspomagających pracę pracowników oraz w systemach księgowych.
13. dane osobowe Dzierżawcy będącego osobą fizyczną będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.
14. Zawarcie Umowy Dzierżawy nie jest związane z przekazaniem danych osobowych do dalszego ich przetwarzania w rozumieniu RODO.
15. Wydzierżawiający informuje, iż treść Umowy Dzierżawy, w tym jej warunki, przedmiot umowy, wysokość czynszu dzierżawy, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 06 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej. Umowa Dzierżawy podlega udostępnieniu w trybie ww. umowy z zastrzeżeniem pkt 49 OWU.
16. Zawierając Umowę Dzierżawy, Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż udostępnieniu w trybie ustawy, o której mowa w pkt 47 OWU, mogą podlegać zawarte w Umowie Dzierżawy dotyczące go dane osobowe.
17. Jeżeli Umowa Dzierżawy stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa, Dzierżawca zobowiązany jest do wskazania Wydzierżawiającemu we własnym zakresie w formie pisemnej które informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne posiadające wartość gospodarczą stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Dzierżawcy.

# Postanowienia końcowe

1. Niniejsze OWU mają zastosowanie do umów dzierżawy zawieranych przez placówkę oświatową.
2. Adres dla doręczeń korespondencji związanej z Umową Dzierżawy został określony w komparycji Umowy Dzierżawy, przy czym korespondencja do Wydzierżawiającego powinna być kierowana na adres jednostki organizacyjnej m.st. Warszawa (przedszkola, szkoły, placówki oświatowej), która wystawia fakturę w imieniu m.st. Warszawa.
3. Zgodnie z ustawą o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych w przypadku braku zapłaty czynszu dzierżawy w terminie określonym w umowie Wydzierżawiającemu przysługuje od Dzierżawcy, bez wezwania, równowartość kwoty:
	1. 40 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych;
	2. 70 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych;
	3. 100 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych.

Równowartość kwoty rekompensaty, o której mowa w zdaniu pierwszym, jest ustalana przy zastosowaniu średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne.

1. Postanowienie, o który mowa w pkt 52 OWU nie będzie miało zastosowania w przypadku kontrahentów będących osobami fizycznymi nieprowadzącymi działalności gospodarczej ani niewykonującymi wolnego zawodu.
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie adresów, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na adres wskazany w komparycji Umowy Dzierżawy bądź w ostatnim powiadomieniu i dwukrotnie awizowanej przez pocztę bądź innego operatora za skutecznie doręczoną.
3. Korespondencja będzie doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru lub wysyłana za pośrednictwem poczty bądź innego operatora za zwrotnym poświadczeniem odbioru.
4. M. st. Warszawa oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
5. Ewentualne spory związane z wykonywaniem umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wydzierżawiającego.
6. Niniejsze OWU obowiązują od dnia 6 czerwca 2022 r.

Podpis Wydzierżawiającego:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ja niżej podpisany, upoważniony do składania oświadczeń woli w imieniu dzierżawcy oświadczam, iż otrzymałem OWU od wydzierżawiającego.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Załącznik nr 1

do OWU

dla umów dzierżawy

Warszawa, dnia data Protokół zdawczo - odbiorczy

Na podstawie umowy dzierżawy nr *numer umowy* z dnia *data zawarcia umowy*, Dzierżawca *nazwa dzierżawcy* otrzymuje: teren o powierzchni *powierzchnia m2*, będący we władaniu *nazwa posiadacza* i stanowiący własność miasta stołecznego Warszawy, położony w Dzielnicy Mokotów przy ul. *nazwa ulicy* z przeznaczeniem na cel, na okres od dnia *data* od do dnia *data* do, zgodnie ze szkicem nieruchomości stanowiącym załącznik nr 1 do ww. umowy dzierżawy.

Z dniem przekazania terenu wszystkie obowiązki związane z utrzymaniem terenu w należytym porządku przechodzą na Dzierżawcę.

UWAGI:

uwagi

Protokół niniejszy sporządzono w 2 egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Dzierżawca i 1 egzemplarz Wydzierżawiający.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| w imieniu Dzierżawcy protokół podpisali:    |   | w imieniu Wydzierżawiającego protokół podpisali  |

Załącznik nr 2 do OWU

dla umów dzierżawy

# Oświadczenie o poddaniu się egzekucji

Treść do wykorzystania w oświadczeniu w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji stosownie do art.777 §1 pkt 4 co do zwrotu nieruchomości

§1. Stawiający *nazwa dzierżawcy* w imieniu ... oświadcza, że w dniu *data* ww. podmiot zawarł z miastem stołecznym Warszawa reprezentowanym przez Pana/Panią \_\_\_ dyrektora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ na umowę dzierżawy nr *numer umowy*, w treści której zobowiązał się do zwrotu miastu stołecznemu Warszawa nieruchomości stanowiącej działkę nr *numer działki* z obrębu *oznaczenie obrębu* o powierzchni *powierzchnia m2*, położoną w Warszawie przy ulicy *nazwa ulicy*, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze *numer księgi wieczystej* - po wygaśnięciu ww. dzierżawy ------------

-

-------------------------------------------

§2. Pan/Pani *imię i nazwisko* w imieniu Dzierżawcy oświadcza, że poddaje się egzekucji wprost z niniejszego aktu - stosownie do treści art. 777 §1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie obowiązku wydania terenu opisanego w §1 po zakończeniu dzierżawy.

§3. Miasto stołeczne Warszawa uprawnione jest do wystąpienia do Sądu z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności w terminie do dnia dwa lata po dniu planowanego

zakończenia dzierżawy --------------------------------------------------------------------------------

-